



**SÃO
CRISTÓVÃO
PREFEITURA**



CIDADE
MAIS ANTIGA
DO BRASIL



Comunidade
de São Cristóvão
em seu desenvolvimento
cultural e histórico



LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO n° 32/2022

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, de um lado, **O MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO/SE** e, do outro, a **ARQUIDIOCESE DE ARACAJU/SE**, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, decorrente da Dispensa de Licitação n° 16/2022, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

O MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, com sua sede administrativa localizada à Praça São Francisco, n° 11, Centro, nesta Cidade de São Cristóvão, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob n° 13.128.855/0001-44, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representada pelo Exmo. Sr. Prefeito, **MARCOS ANTONIO DE AZEVEDO SANTANA**, e a **ARQUIDIOCESE DE ARACAJU**, pessoa jurídica de direito privado, **Organização Religiosa**, inscrita no CNPJ sob n° 13.043.021/0001-36, neste ato representada pelo seu representante legal, o Sr. **JOÃO JOSÉ COSTA**, portador do R.G. n° 501.244 SSP/SE e C.P.F n° 444.308.501-78, doravante denominado LOCADOR, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de acordo com as disposições regulamentares com suas alterações, mediante cláusulas e condições contidas na Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel, situado na Praça São Francisco, n° 11 – Centro, São Cristóvão/SE, para funcionamento do Centro Administrativo, Paço Municipal, da Prefeitura do Município de São Cristóvão, Estado de Sergipe.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor da presente locação é de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, a serem pagos mensalmente ao LOCADOR, cujo valor será creditado na seguinte conta em anexo, perfazendo o valor global de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA



As despesas decorrentes deste Contrato ocorrerão por conta da seguinte classificação orçamentária:

UO: 02002 – Gabinete do Prefeito

Ação: 2022 – Manutenção e Modernização dos Serviços Administrativos

Natureza de Despesa: 3390.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros PJ

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.10 – Locação de Imóveis

Fonte de Recurso: 1.500.0000 - Ordinários

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

Parágrafo único - Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do IPCA, desde que compatível com o preço de mercado.

CLÁUSULA V – DA INADIMPLÊNCIA

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária pela variação do IPCA, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

CLÁUSULA VI – DO RESPALDO LEGAL

Respalda-se o presente Contrato na dispensabilidade de licitação no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir atinentes à espécie.

CLAUSULA VII – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

CLÁUSULA VIII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

Compete à Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto, água e luz, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

Parágrafo único - Compete ao Locador o pagamento do Imposto Predial.

CLÁUSULA IX- DA RESPONSABILIDADE CIVIL



**SÃO
CRISTÓVÃO
PREFEITURA**

4^A

CIDADE
MAIS ANTIGA
DO BRASIL



Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA X – DA VISTORIA

É reservado à Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O Locatário fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de :

- a) Trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- b) Satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não fazer modificações ou transformações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem prévia e escrita autorização da Locadora. As benfeitorias, porventura realizadas, ficarão incorporadas ao imóvel, não sendo objeto de ressarcimento.

CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS

A Locatária poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias para melhor adequação e utilização das instalações mediante anterior consentimento do Locador.

CLÁUSULA XIII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação do Imóvel;
- c) Parecer Especial de Isenção de Imposto.

CLÁUSULA XIV- DO PRAZO

A Locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data assinatura deste Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA XVI – DA RECISÃO



O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias de antecedência, para efeito de desocupação do imóvel.


Parágrafo único – Caso a rescisão seja judicial, o Locatário somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.


CLÁUSULA XVII – DO FORO

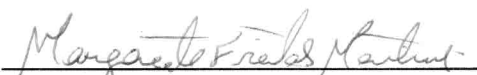
Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de São Cristóvão, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Cristóvão, 02 de maio de 2022.


MARCOS ANTÔNIO DE AZEVEDO SANTANA
Prefeito Municipal
Locatário


JOÃO JOSÉ COSTA
Arquidiocese de Aracaju
Representante Legal

Testemunha 
CPF: 032.830.715-78

Testemunha 
CPF: 013909175-09